



9

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Tuulimylyntie 5a (Vartiokylä, Myllypuro) tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12888) (sisältää liikennesuunnitelman)

HEL 2022-004013 T 10 03 03

Hankenumero 1821_14 ja 3628

Esitysehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle

- 3.9.2024 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12888 (liite nro 3) hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 45. kaupunginosan (Vartiokylä, Myllypuro) katu-, puisto- ja pysäköintialueita (muodostuu uusi kortteli 45592).

Lisäksi lautakunta päättää

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet valmisteluajana esitettyihin mielipiteisiin, kannanottoihin sekä julkisena nähtävilläoloajana saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla:

<https://paatokset.hel.fi/fi/asia/hel-2022-004013>

- ilmoittaa päätöksestään ja vuorovaikutusraportista muodostuvan MRL 65 §:n mukaisen kunnan perustellun kannanoton niille kaavasta muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Myllypuron kerrostaloalueen pohjoisosassa sijaitsevia katu- ja puistoalueita sekä yleistä pysäköintialuetta. Kaavaratkaisu on tehty, koska Myllypuron kerrostaloalueen pohjoispuolella päiväkotikäisten lasten määrä on kasvanut, eikä alueella ole riittävästi päiväkotipaikkoja. Tavoitteena on kehittää Myllypuron julkisia lähipalveluita ja mahdollistaa uuden, noin 140 lapsen päiväkodin rakentaminen väliaikaisen paviljonkipäiväkodin tilalle. Lisäksi tavoitteena on miellyttävä ja turvallinen kävely- ja pyöräily-ympäristö.



Suunnittelualan pinta-ala on 7 748 m². Kaavaratkaisun ja siitä seuraavan tonttijaon myötä muodostuu yleisen alueen tontti 45127/6 (Y). Tontin pinta-ala on 2 925 m², tehokkuus 0,55 ja kerrosala 1 610 k-m². Rakennuksen ja toimintojen sijoittelun lähtökohtana on ollut puuston ja vehreyden säilyminen sekä tontilla että yleisillä alueilla sekä sovittaminen Myllypuron kaupunkikuvaan.

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piir.nro 7569), jonka mukaan päiväkodille osoitetaan pysäköinnin ja päiväkotia palvelevat huoltoajo- sekä saattoliikennematkat.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että alueella pystytään monipuolisemmin tarjoamaan julkisia varhaiskasvatuksen palveluita. Nykyistä viheraluetta muuttuu tontiksi ja kaduksi (pp/h) noin 4 300 m². Kaavaratkaisu ei kuitenkaan muuta virkistys- ja viherverkostoa merkittävästi, koska alue on ollut päiväkodin käytössä noin kymmenen vuotta ja alueella aikaisemmin sijainnut pelikenttä on siirretty aikaisemmin kaava-alueelta noin 100 metriä etelään. Lähialueella säilyvät hyvät viherpalvelut ja sujuvat yhteydet laajemmille viheralueille.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaupunginvaltuusto on 13.10.2021 hyväksynyt uuden Kasvun paikka - Helsingin kaupunkistrategian 2021 - 2025. Kaavaratkaisu edesauttaa kaupunkistrategian tavoitteiden toteutumista siten, että voidaan lisätä varhaiskasvatuspaikkojen tarjontaa läheltä kotia tai perheiden kulkumatkojen varrelta.

Kaavaratkaisu on Myllypuron kerrostaloalueen suunnitteluperiaatteiden (kaupunkisuunnittelulautakunta 17.11.2015) mukainen.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alue sijaitsee noin 500 m päässä Myllypuron metroasemalta luoteeseen. Kaava alue rajautuu ympäristölle tyypillisiin suorakulmaisessa koordinaatistossa väljästi sijaitseviin lamellikerrostalo kortteleihin ja niiden väliin jääviin vehreisiin, kookasta puustoa kasvaviin piha- ja puistoalueisiin sekä Tuulimylyntien ja Myllynsiiven katualueisiin. Kaava-alueen lounaiskulmassa sijaitsee Myllypuron seniorikeskus. Länsi- ja kaakkoisreunasta kulkee alueen läpi viheryhteytenä ja kävelyreitteinä toimiva puistoalue. 1960-luvulla puistoalueena toteutetulle hiekkapohjaiselle pelikentälle on siirretty vuonna 2015 Kulosaaresta yksikerroksinen paviljonkipäiväkotinä poikkeamispäätöksellä. Nykyinen päiväkotinä koostuu kahdesta 1-kerroksisesta paviljongista, jotka on yhdistetty toisiinsa käytävän avulla.



Alueella on voimassa asemakaava vuodelta 1962. Kaavan mukaan alue on suurimmalta osin puistoaluetta, mihin on ohjeellisena merkitty leikkikenttä, Tuulimyllyntie ja Myllysiiven yleiselle jalankululle varattu katualue. Tuulimyllyntiestä itään jää pieni puistoalue ja kerrostaloaluetta palveleva yleinen pysäköintialue.

Helsingin kaupunki omistaa puiston sekä katualueet. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonnäköalaa noin 150 000 euroa Siipitukki-kadun rakentamisesta. Uuden päiväkodin alustava kustannusarvio on 7,25 milj. euroa vuoden 2024 rakennuskustannusten mukaan. Kaavaratkaisu nostaa alueen arvoa. Päiväkodin rakentamisen aloitus on ajoitettu vuodelle 2032, valmistuminen vuonna 2033.

Vuorovaikutus kaavan valmisteluajaksi

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot kaavan valmisteluajaksi saaduista viranomaisten kannanotoista ja osallisten mielipiteistä sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin.

Viranomaisyhteistyö

Kaavaratkaisun valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä kaupunkiympäristön toimialan eri tahojen lisäksi seuraavien viranomaistahojen kanssa:

- Telia Finland Oyj, Elisa Oyj, DNA Oyj
- Aurora Kaasunjakelu Oy
- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Helsingin vanhusneuvosto
- Helsingin vammaisneuvosto
- Invalidiliitto ry
- Kynnys ry
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala, liikuntapalvelukokonaisuus
- sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala, pelastuslaitos.

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat varhaiskasvatuspalveluiden tarjontaan riittävyyden takaamiseksi Myllypuron alueella.



Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat päiväkotitoiminnan siirtämiseen, rakentamiseen turvalliseen toteutukseen linnuille ja muille elämille ja tietoliikennekaapeleiden sijaintiin ja huomioon ottamisesta suunnittelualueella

Häiriövalon ehkäiseminen huomioidaan rakennuksen ja tontin tarkemmassa suunnittelussa ohjeiden mukaisesti. Lisäksi kaavassa on määräys, jonka mukaan puustoa tulee hoitaa ja uudistaa sekä päiväkodintontilla että yleisillä puistoalueilla. Tämä ohjaa lintujen ja muiden eläinten elinpaikkojen säilyttämiseen.

Kaikkien johtojen osalta mahdollisista johtosiirroista tulee olla yhteydessä johdon omistajaan.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 3 kpl.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 7.3. - 5.4.2024

Kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä, mistä on ilmoitettu maankäyttö- ja rakennusasetuksessa säädetyllä tavalla.

Kaavaehdotuksesta tehtiin 1 muistutus.

Muistutuksessa esitetty huomautus kohdistui rakennuksen lasipintojen vaikutuksiin lintujen turvallisuuteen. Toivottiin pesäpaikkoja kolopesijälinnuille.

Kaavaehdotuksesta saatiin 1 viranomaisten lausunto sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnon mukaan kaavaratkaisusta ei aiheudu alueelliseen vesihuoltoon lisäys- eikä muutostarpeita.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)

Lisäksi seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa: kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala, kasvatuksen ja koulutuksen toimiala ja pelastuslaitos.

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

Vuorovaikutusraportissa on esitetty yhteenvedot kaavaehdotuksesta saadusta muistutuksesta ja viranomaisen lausunnosta sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin.

Huomautuksissa esitetyt asiat on otettu huomioon, kaavan tavoitteet huomioon ottaen, tarkoituksenmukaisilta osin.



Kaavakartan merkintöihin tai määräyksiin ja muuhun aineistoon tehtiin julkisen nähtävilläolon jälkeen muutoksia, jotka on esitetty yksityiskohdaisesti kaavaselostuksen viimeisessä luvussa. Ne on myös koottu Tehdyt muutokset -liitteeseen.

Kaavaratkaisun hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Katri Ruut, suunnitteluavustaja, puhelin: 310 21299
katri.ruut(a)hel.fi

Antti Väisänen, arkkitehti, puhelin: 09 310 52365
antti.vaisanen(a)hel.fi

Jussi Jääskä, liikenneinsinööri, puhelin: 09 310 37129
jussi.jaaska(a)hel.fi

Marko Ahola, johtava maisema-arkkitehti, kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu, puhelin: 09 310 37868

marko.ahola(a)hel.fi

Hanna Ilmonen, diplomi-insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 09 310 37255
hanna.ilmonen(a)hel.fi

Mika Suominen, projekti johtaja, tilapalvelut, puhelin: 09 310 28563
mika.suominen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12888 kartta, päivätty 3.9.2024
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12888 selostus, päivätty 3.9.2024
- 5 Havainnekuva, 6.2.2024
- 6 Liikennesuunnitelma (piir.nro 7569/3.9.2024)
- 7 Tilastotiedot
- 8 Tehdyt muutokset
- 9 Vuorovaikutusraportti 7.3.2024, täydennetty 3.9.2024
- 10 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Muistutus
- 2 Mielipiteet

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



03.09.2024

Asia/9

Otteet

Ote

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 9

Tiedoksi

Kaupunginkanslia tiedoksianto